



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

26 Αυγούστου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 477

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2246

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας στα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ1.4., ΟΤ1.5, ΟΤ2.9.Β και ΟΤ2.9.Γ.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το π.δ. 142/2010 (ΦΕΚ 235/τ.Α'/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».

3. Την 14138/15-5-2017 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./26-5-2017 - Α.Δ.Α.: ΩΩ09465Χ07-ΗΜΙ) για διορισμό του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

4. Την 35748/30-5-2017 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων "Με εντολή Συντονιστή" στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (ΦΕΚ 1971/τ.Β'/7-6-2017).

5. Το ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47/τ.Α'/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - ...» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α.

6. Το ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α'/13-7-2010) «Πρόγραμμα Διάυγεια».

7. Τις διατάξεις του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143 Α') «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματιών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων», όπως ισχύει, ιδιαίτερα δε την παρ. 3α του άρθρου 52 και τις παρ. 1, 3, 5 και 9 του άρθρου 63 και της Φ/Α15/3/2226/170/12 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός (...) του τύπου και του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής και της διαδικασίας εξέτασής τους (...)» (ΦΕΚ 583 Β'), όπως τροποποιήθηκε με την Φ/Α.15/3/ΟΙΚ.55482/672 (ΦΕΚ 1722/τ.Β'/18-05-2017) απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

8. Το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/τ.Α'/17-01-2018) και συγκεκριμένα το άρθρο 166 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 3982/2011».

9. Τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254 Α') και της Φ.1.2/43030/1641/1998 κοινής υπουργικής απόφασης «Διαδικασία δημοσιοποίησης πολεοδομικής - ρυμοτομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής των διαφόρων κατηγοριών Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) και υποβολή ενστάσεων» (ΦΕΚ 1292 Β').

10. Την 79347/6021/06-12-1990 κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) Πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» (ΦΕΚ 674 Δ').

11. Την παρ. 2α του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174 Α').

12. Τις διατάξεις του ν.δ. από 17-07-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 Α').

13. Το π.δ. από 14-07-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580 Δ').

14. Τις 6/2006, 47/2004, και 55/1988 εγκυκλίου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

15. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79 Α') και ειδικότερα το άρθρο 15.

16. Το ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α') «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 13.

17. Τις διατάξεις του π.δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/τ.Α'/29-6-2018) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

18. Το ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α'/8-6-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και ειδικότερα τα άρθρα 75 και 77 αυτού.

19. Την 68605/1092 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 248/τ.Α.Α.Π./25-10-2018) με θέμα: «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και Περιβαλλοντική Έγκριση Αυτού».

20. Την 3239/30-09-2015 (Α.Δ.Α.: Ω0Κ0ΟΡ1Υ-ΡΤΔ) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Συγκρότηση Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας κατ' εφαρμογή των άρθρων 30 έως 33 του ν. 4030/2011, σε

συνδυασμό με τον ν. 4042/2012 και ειδικότερα τα άρθρα 49 και 62 αυτού», το ν. 4178/2013 και ειδικότερα το άρθρο 49, καθώς και το ν. 4258/2014 και ειδικότερα το άρθρο 21.

21. Την εγκύκλιο 10/2012 (εγκ. 29829/10/2012) «Αρμοδιότητα γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., θέματα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κ.ά.).

22. Την 79347/6021/9-12-1990 (ΦΕΚ 674 Δ') κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση».

23. Την αριθμ. 45/10-4-1973 πράξη Υπουργικού Συμβουλίου «Περί δημιουργίας βιομηχανικών ζωνών εις την περιοχή Δ' και καθορισμού Βιομηχανικών κλάδων, δυναμένων να εγκατασταθούν άνευ περιορισμών εντός της περιοχής ταύτης, συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 5 του ν.δ. 1377/1973 (ΦΕΚ 86/τ.Α'/11-4-1973)».

24. Την 45031/30-5-1974 απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Βιομηχανίας και Δημοσίων Έργων «περί καθορισμού θέσεων Βιομηχανικών ζωνών περιοχής Δ' εις τας πόλεις Καλαμάτα, Τρίπολη, Μεσολόγγι, Πρέβεζα, Ηγουμενίτσα, Ιωάννινα, Φλώρινα, Δράμα, Αλεξανδρούπολη και Ξάνθη» (ΦΕΚ 626/τ.Β'/21-06-1974).

25. Την 33958/8-4-1975 απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Βιομηχανίας και Δημοσίων Έργων «Περί καθορισμού ορίων Βιομηχανικής Ζώνης Δράμας» (ΦΕΚ 423/τ.Β'/22-4-1975)».

26. Το π.δ. από 26-09-1977 «Περί εγκρίσεως των Ρυμοτομικών Σχεδίων της Βιομηχανικής Περιοχής Δ' περιοχής Ξηροποτάμου και Πετρούσης Νομού Δράμας» (ΦΕΚ 454/τ.Δ'/16-11-1977).

27. Την 4778/5-12-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με θέμα: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας στα ΟΤ 29, Δ και Ε (ΦΕΚ 477/τ.Α.Α.Π./27-12-2013)».

28. Την 116396/2-06-2006 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Ανάπτυξης για την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τη λειτουργία της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας και των έργων αναβάθμισης των εγκαταστάσεων υποδομής της.

29. Την Φ/Α.5/5/12280/914/24-11-2013 απόφαση Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας κανονισμό Λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας (ΦΕΚ 2812/τ.Β'/5-11-2013).

30. Το γεγονός ότι η γεωλογική καταλληλότητα της έκτασης έχει κριθεί τόσο κατά την οριοθέτηση της ΒΙ.ΠΕ. όσο και κατά την αρχική πολεοδόμησή της.

31. Το αριθμ. 37418/4-6-2015 έγγραφο της ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού με θέμα την αιτούμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας που αφορά:

α. Την κατάργηση τμήματος της εγκεκριμένης οδού «ΟΔΟΣ 5» προκειμένου να ενοποιηθούν τα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ1.4., ΟΤ1.5 εκατέρωθεν αυτής και να καταστεί δυνατή η δημιουργία ενός βιομηχανικού οικοπέδου για να διευκολυνθεί νέα βιομηχανική επένδυση.

β. Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ1.4, με παράλληλη μετακίνηση τμήματος της Βόρειας ρυμοτομικής γραμμής του κατά 5,15 μ. νοτιότερα εις βάρος του ΟΤ προκειμένου να διαπλατυνθεί η οδός 5 στο σημείο αυτό και να είναι δυνατή η αναστροφή των οχημάτων.

γ. Την επιβολή προκηπίου πλάτους 10.00 μ. επί των νέων ρυμοτομικών γραμμών του ΟΤ1.4-1.5 και συγκεκριμένα στις πλευρές Τ6-Τ7, Τ7-Τ8, Τ8-Τ9, Τ9-Τ10, Τ10-Τ11, Τ11-Τ12 και Τ12-Τ13.

δ. Τη διατήρηση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης, που ίσχυαν στα δυο καταργούμενα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ1.4 και ΟΤ1.5, όπως αυτοί έχουν εγκριθεί με το π.δ. από 26-9-1977 (ΦΕΚ 454/τ.Δ'/16-11-1977) στο νέο οικοδομικό τετράγωνο που θα δημιουργηθεί μετά την ενοποίηση των ΟΤ1.4 και ΟΤ1.5.

ε. Τη δημιουργία νέας οδού «ΟΔΟΣ 40α» πλάτους 14.00 μ. μεταξύ των ΟΤ2.9Β και ΟΤ2.9Γ στην θέση του υπάρχοντος πεζοδρόμου πλάτους 4.00 μ., με μετατόπιση της ανατολικής ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ2.9Β κατά 10,00 μ. δυτικότερα εις βάρος του ΟΤ2.9Β.

στ. Την επιβολή προκηπίου 10.00 μ. επί της ανατολικής γραμμής του ΟΤ2.9Β και της δυτικής ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ2.9Γ με πρόσωπο στη νέα οδό 40α.

ζ. Τη διατήρηση σε ισχύ των χρήσεων γης και όρων δόμησης που εγκρίθηκαν με το π.δ. από 26-9-1977 περί έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας (ΦΕΚ 454/τ.Δ'/16-11-1977), όπως αυτοί τροποποιήθηκαν με την 4778/5-12-2013 (ΦΕΚ 477/τ.Α.Α.Π./27-12-2013) απόφαση Γενικού Γραμματέα στο ΟΤ2.9Β, όπως διαμορφώνεται με την αιτούμενη τροποποίηση.

32. Το αριθμ. 1854/5-8-2015 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού προς την ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

33. Το αριθμ. 37872/7-9-2015 έγγραφο της ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

34. Το αριθμ. 38434/01-12-2015 έγγραφο της ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προς το Δήμο Δράμας με θέμα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας.

35. Το αριθμ. 172/03-02-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας προς την ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με θέμα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας στα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ1.4., ΟΤ1.5, ΟΤ2.9.Β και ΟΤ2.9.Γ.

36. Την 30/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δράμας (Α.Δ.Α.: ΩΗΝΑΩ9Μ-ΦΙΜ).

37. Τα φύλλα των εφημερίδων «ΠΡΩΙΝΟΣ ΤΥΠΟΣ ΔΡΑΜΑΣ», «ΗΧΩ ΤΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ» και «ΧΡΟΝΙΚΑ ΤΗΣ ΔΡΑΜΑΣ», στις 24-2-2016 και στις 25-2-2016 στα οποία δημοσιεύθηκε η ανακοίνωση ανάρτησης της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας στα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ1.4., ΟΤ1.5, ΟΤ2.9.Β και ΟΤ2.9.Γ.

38. Την αριθμ. 368/02-03-2016 ένσταση της «Αφοί Σαββαΐδη ΟΕ» κατά της πρότασης τροποποίησης και της 30/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δράμας με την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο γνωμοδότησε θετικά ως προς την προτεινόμενη τροποποίηση.

39. Την αριθμ. 942/18-05-2016 επιστολή της «Αφοί Σαββαΐδη ΟΕ» προς ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με την οποία διατυπώνει αντιρρήσεις ως προς την προτεινόμενη τροποποίηση.

40. Το αριθμ. 39669/14-06-2016 έγγραφο της ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προς την «Αφοί Σαββαΐδη ΟΕ», με το οποίο αιτιολογείται η προτεινόμενη τροποποίηση.

41. Τις 259/2016 (Α.Δ.Α.: ΩΝΠΜΩ9Μ-7Ω8) και 345/2016 (Α.Δ.Α.: 78ΜΣΩ9Μ-ΖΦ5) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δράμας με τις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της αποδοχής της υποβληθείσας ένστασης και της απόρριψης της προτεινόμενης τροποποίησης.

42. Το αριθμ. 1451/08-08-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας με το οποίο διαβιβάζει αίτηση τροποποίησης στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας που υπέβαλλε η ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με συνημμένο φάκελο μελέτης στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού.

43. Τις από 25-11-2015 και 28-07-2016 αυτοψίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού παρουσία του Γενικού Διευθυντή της ΕΤΒΑ-ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

44. Την αριθμ. 5154/6-12-2016 υποβολή σύντομης θέσεων της εταιρείας RAYCAP για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας.

45. Το 219/24-1-2017 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, με το οποίο αποστέλλεται στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Δράμας σχετική εισήγηση για την εν λόγω αναθεώρηση.

46. Το αριθμ. 1937/16-5-2017 έγγραφο υπόμνημα της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΣΑΒΒΑΪΔΗ ΟΕ».

47. Την αριθμ. 1937/22-6-2017 συμπληρωματική εισήγηση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού.

48. Τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Δράμας, όπως αυτή διατυπώνεται στο 1/2017 πρακτικό της συνεδρίασής της (θέμα 4ο), με την οποία: Γνωμοδοτεί θετικά:

α. Ως προς την προτεινόμενη τροποποίηση σχετικά με την κατάργηση τμήματος της εγκεκριμένης οδού «ΟΔΟΣ 5» προκειμένου να ενοποιηθούν τα βιομηχανικά οικόπεδα εκατέρωθεν αυτής.

β. Ως προς τη διαπλάτυνση τμήματος της οδού 5 προκειμένου να καταστεί δυνατή αναστροφή των οχημάτων.

γ. Ως προς τη δημιουργία της νέας οδού «ΟΔΟΣ 40α» πλάτους 14,00 μ. μεταξύ των ΟΤ2.9Β και ΟΤ2.9Γ στη θέση του υπάρχοντος πεζόδρομου πλάτους 4,00 μ., ο οποίος καταργείται, με ταυτόχρονη μετακίνηση της ανατολικής ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ2.9Β κατά 10,00 μ. δυτικότερα, εις βάρος του ΟΤ2.9Β.

δ. Ως προς διατήρηση σε ισχύ των χρήσεων γης και όρων δόμησης που εγκρίθηκαν με το π.δ. από 26-9-1977 περί έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας (ΦΕΚ 454/τ.Δ' /16-11-1977), όπως αυτοί τροποποιήθηκαν με την 4778/5-12-2013 (ΦΕΚ 477/τ.Α.Α.Π./27-12-2013) απόφαση Γενικού Γραμματέα στο ΟΤ2.9Β, όπως διαμορφώνεται με την προτεινόμενη τροποποίηση.

Επιπλέον προτείνει:

Η έκταση της καταργούμενης οδού (τμήμα Οδού 5) μετά των προκηπίων να παραμείνει υποχρεωτικά ακάλυπτη έκταση εντός του οικοδομικού τετραγώνου που θα δημιουργηθεί μετά την ενοποίηση των ΟΤ1.4 και ΟΤ1.5.

49. Με την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας διατηρείται σταθερό το ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων του ισχύοντος ρυμοτομικού.

50. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Α. Την απόρριψη της 368/02-03-2016 υποβληθείσας ένστασης της «Αφοί Σαββαΐδη ΟΕ» ως ουσιαστικώς αβάσιμης επειδή:

Ι. Η προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας εξασφαλίζει την πολεοδομική και κυκλοφοριακή οργάνωση της Βιομηχανικής Περιοχής σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ειδικών διατάξεων που διέπουν τους οργανωμένους υποδοχείς μεταποιητικών δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), ήτοι το ν. 3982/2011, καθώς και τα εκτελεστικά διατάγματα και τις υπουργικές αποφάσεις που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση αυτού.

ΙΙ. Τηρήθηκαν οι εκ του νομού [Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 (ΦΕΚ 583/τ.Β' /2-3-2012) κοινή υπουργική απόφαση], προβλεπόμενες διαδικασίες ανάρτησης και δημοσιοποίησης της πρότασης τροποποίησης και παρασχέθηκαν οι προβλεπόμενες γνωμοδοτήσεις.

ΙΙΙ. Το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων στην ΒΙ.ΠΕ. Δράμας είναι πολύ μεγαλύτερο από το ελάχιστο προβλεπόμενο στο νόμο (25%) και με την συγκεκριμένη παρέμβαση αυτό παραμένει σταθερό. Σε κάθε περίπτωση οι κοινόχρηστοι χώροι σε ένα οργανωμένο υποδοχέα μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων δεν λειτουργούν κατ' αναλογία των κοινοχρήστων χώρων μιας αστικής περιοχής. Στις αστικές περιοχές βάση της πολεοδομικής οργάνωσης είναι ο άνθρωπος και οι κοινόχρηστοι χώροι αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων του και στην ποιοτική αναβάθμιση του περιβάλλοντος στο οποίο ζει και κινείται. Στους οργανωμένους υποδοχείς Βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων όπως είναι η ΒΙ.ΠΕ., επίκεντρο της πολεοδομικής οργάνωσης είναι η διευκόλυνση - εξυπηρέτηση - ανάπτυξη των εγκαταστάσεων αυτών. Οι κοινόχρηστοι χώροι πέραν της εξασφάλισης των όρων αρτιότητας και οικοδομησιμότητας στα βιομηχανικά οικόπεδα, αποσκοπούν, αφενός στην εξασφάλιση της κίνησης αλλά και στάθμευσης μεγάλων και βαρέων οχημάτων, που είναι αναγκαία για την μεταφορά πρώ-

των υλών και προϊόντων, και αφετέρου στη δημιουργία περιμετρικού πρασίνου που λειτουργεί ως ζώνη απόσβεσης των οχλήσεων προς τη γύρω περιοχή. Η τοπική προσαρμογή της πολεοδομικής οργάνωσης για την εξασφάλιση των προϋποθέσεων βιωσιμότητας και ανάπτυξης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, αλλά και της πιθανής προσέλευσης νέων όχι μόνο δεν απαγορεύεται αλλά είναι επιδιωκόμενη σε ένα οργανωμένο υποδοχέα μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

IV. Η κυκλοφοριακή οργάνωση της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας όπως διαμορφώνεται μετά την τοπική προσαρμογή της πολεοδομικής οργάνωσης εξασφαλίζει την απρόσκοπτη λειτουργία της δραστηριότητας της ενιστάμενης εταιρείας. Η αύξηση κατά μερικές δεκάδες μέτρα του μήκους κάποιων εκ των διαδρομών πρόσβασης στο οικόπεδο της ενιστάμενης επιχείρησης δεν αποτελεί βάσιμο επιχείρημα καθόσον σε άλλα σημεία της ΒΙ.ΠΕ. η πρόσβαση εξασφαλίζεται από διαδρομές πολύ μεγαλύτερου μήκους.

V. Οι οργανωμένοι υποδοχείς εξασφαλίζουν για όλα τα οικόπεδα που βρίσκονται στην έκτασή τους, τους ίδιους όρους και πλεονεκτήματα που αφορούν στα χωροταξικά και πολεοδομικά μεγέθη την εξασφάλιση της αδειοδότησης και τις διαθέσιμες υποδομές, λαμβάνοντας υπόψη την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την αρχή της οικονομίας κλίμακας. Τα παραπάνω στοιχεία είναι αυτά που προσδιορίζουν την αξία των οικοπέδων που δημιουργούνται και όχι η απόστασή τους από την είσοδο της ΒΙ.ΠΕ. και η όποια διαφοροποίησή της.

B. Την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας, όπως αποτυπώνεται στα συνημμένα διαγράμματα Π1.1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕ ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ, Π2.1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, Π2.2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, Π3.1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΟΡΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ, Π3.2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΟΡΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ, Π4.1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ ΚΧ που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής, και όπως αυτή συνοπτικά περιγράφεται, ως ακολούθως:

1. Δημιουργείται ένα ενοποιημένο οικοδομικό τετράγωνο το ΟΤ 1.4 - 1.5 α) με κατάργηση τμήματος της μεταξύ τους οδού «ΟΔΟΣ 5» στο δυτικό της τμήμα και β) με παράλληλη μετακίνηση τμήματος της Βόρειας ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ1.4 κατά 5,15 μ. νοτιότερα εις Βάρος του ΟΤ προκειμένου να διαπλατυνθεί η οδός 5 στο σημείο αυτό για την εξυπηρέτηση κίνησης και αναστροφής των οχημάτων.

2. Επί των νέων ρυμοτομικών γραμμών του ΟΤ1.4-1.5 και συγκεκριμένα στις πλευρές Τ6-Τ7, Τ8-Τ9, Τ9-Τ10, Τ10-Τ11, Τ11-Τ12 και Τ12-Τ13 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 10.00 μ. ενώ ταυτόχρονα στο τμήμα της οδού «ΟΔΟΣ 5» που καταργείται, διατηρούνται οι ισχύουσες οικοδομικές γραμμές μεταξύ των καταργούμενων ρυμοτομικών γραμμών των αρχικών ΟΤ1.4 και ΟΤ1.5 δημιουργώντας στο σημείο αυτό υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο πλάτους 34,00 μ., όπως φαίνεται στα συνημμένα διαγράμματα.

Ο υποχρεωτικός αυτός ακάλυπτος χώρος έχει ως σκοπό την απαγόρευση οποιασδήποτε δόμησης εντός του καταργούμενου τμήματος της οδού, με σκοπό την διατήρηση των υφιστάμενων υπόγειων και υπέργειων υποδομών, καθώς και τη δυνατότητα συντήρησης και επισκευής τους.

3. Δημιουργείται η οδός 40α πλάτους 14,00 μ. μεταξύ των ΟΤ2.9Β και ΟΤ2.9Γ στη θέση του υπάρχοντος πεζόδρομου πλάτους 4.00 μ., ο οποίος καταργείται, με ταυτόχρονη μετακίνηση της ανατολικής ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ2.9Β κατά 10.00 μ. δυτικότερα, εις βάρος του ΟΤ2.9Β.

4. Επί της ανατολικής γραμμής του ΟΤ2.9Β και της δυτικής ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ2.9Γ με πρόσωπο στη νέα οδό 40α επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 10.00 μ.

5. Στο ενοποιημένο ΟΤ 1.4-1.5 θα ισχύουν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης που ίσχυαν στα δυο καταργούμενα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ1.4 και ΟΤ1.5 όπως αυτοί έχουν εγκριθεί με το π.δ. από 26-9-1977 (ΦΕΚ 454/τ.Δ'/16-11-1977).

6. Στο ΟΤ2.9Β, όπως διαμορφώνεται με την παρούσα θα ισχύουν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης που ίσχυαν σε αυτό και περιγράφονται στο π.δ. από 26-9-1977 έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Δράμας (ΦΕΚ 454/τ.Δ'/16-11-1977), όπως αυτό τροποποιήθηκε με την 4778/5-12-2013 (ΦΕΚ 477/τ.Α.Α.Π./27-12-2013).

Δ. Τα πολεοδομικά μεγέθη που δεν ρυθμίζονται με την παρούσα, ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ) και την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

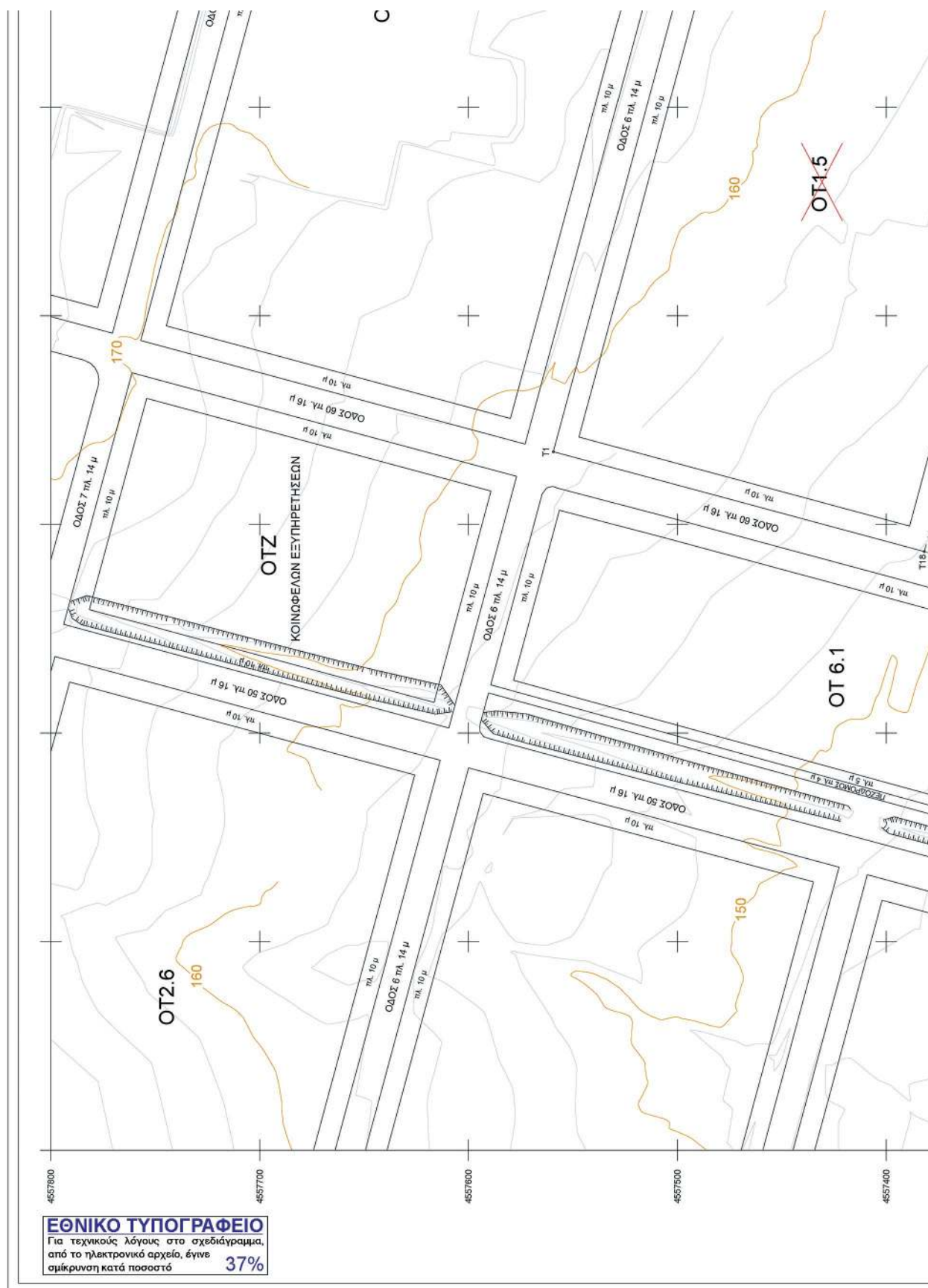
Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

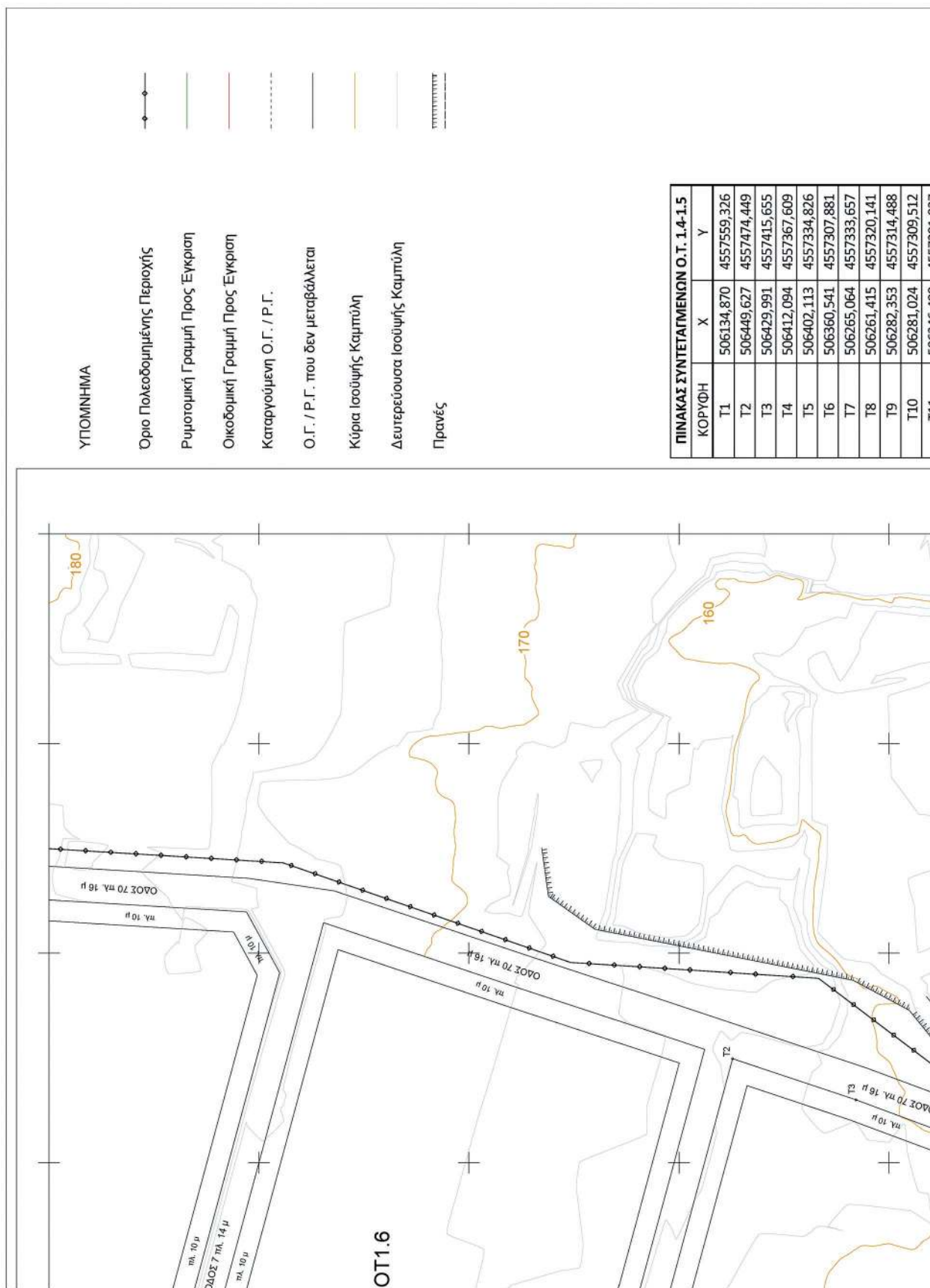
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

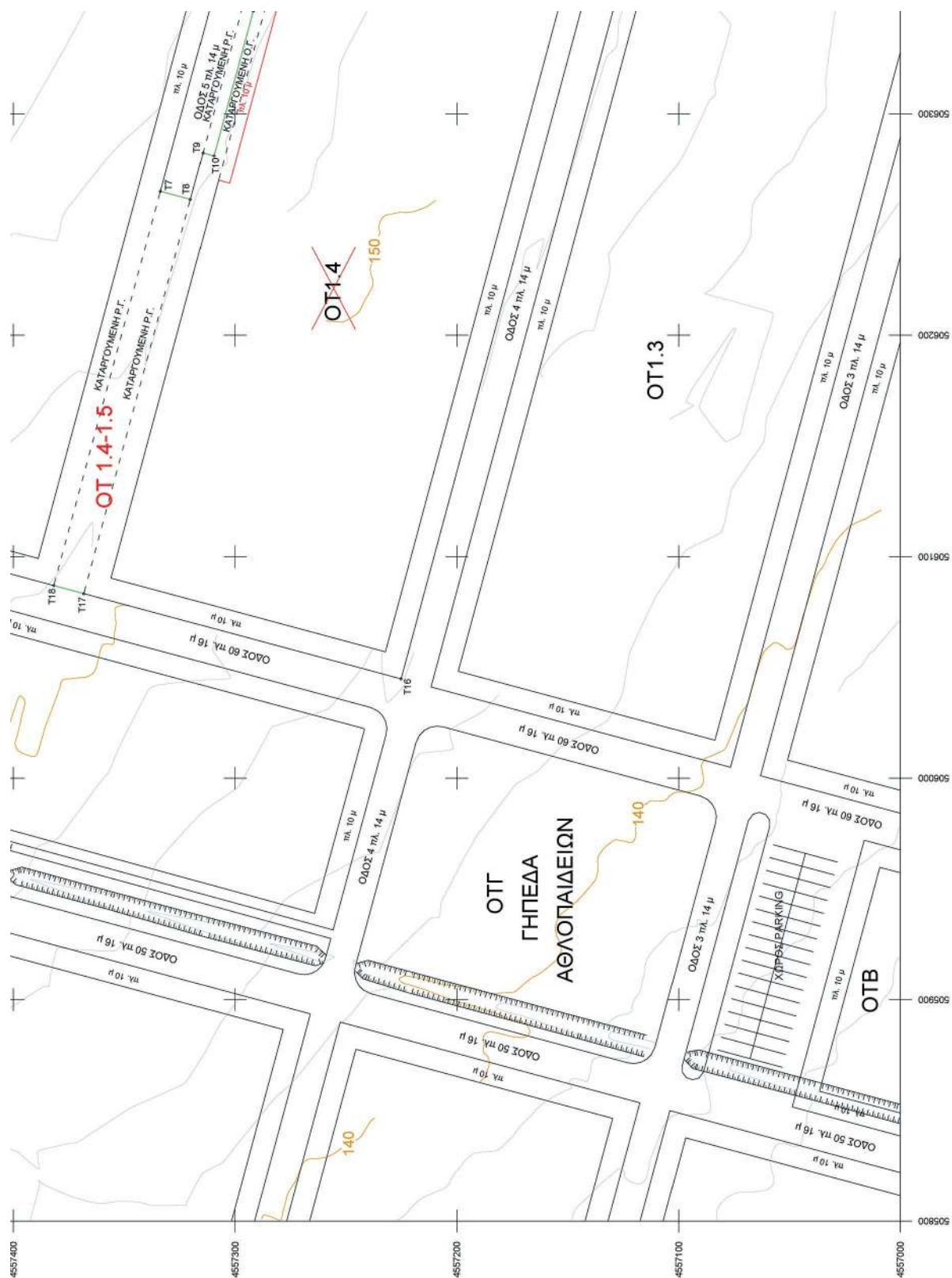
Θεσσαλονίκη, 12 Ιουλίου 2019

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ







T9	506282,353	4557314,488
T10	506281,024	4557309,512
T11	506346,498	4557291,837
T12	506347,833	4557296,811
T13	506411,135	4557279,723
T14	506439,936	4557141,864
T15	506423,216	4557123,422
T16	506044,814	4557225,149
T17	506083,348	4557368,213
T18	506086,997	4557381,729



ΕΤΒΑ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΗ ΒΙ.ΠΕ. ΔΡΑΜΑΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ρ.Σ. ΣΤΑ Ο.Τ. 1.4, 1.5, 2.9B

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΪΟΣ 2015

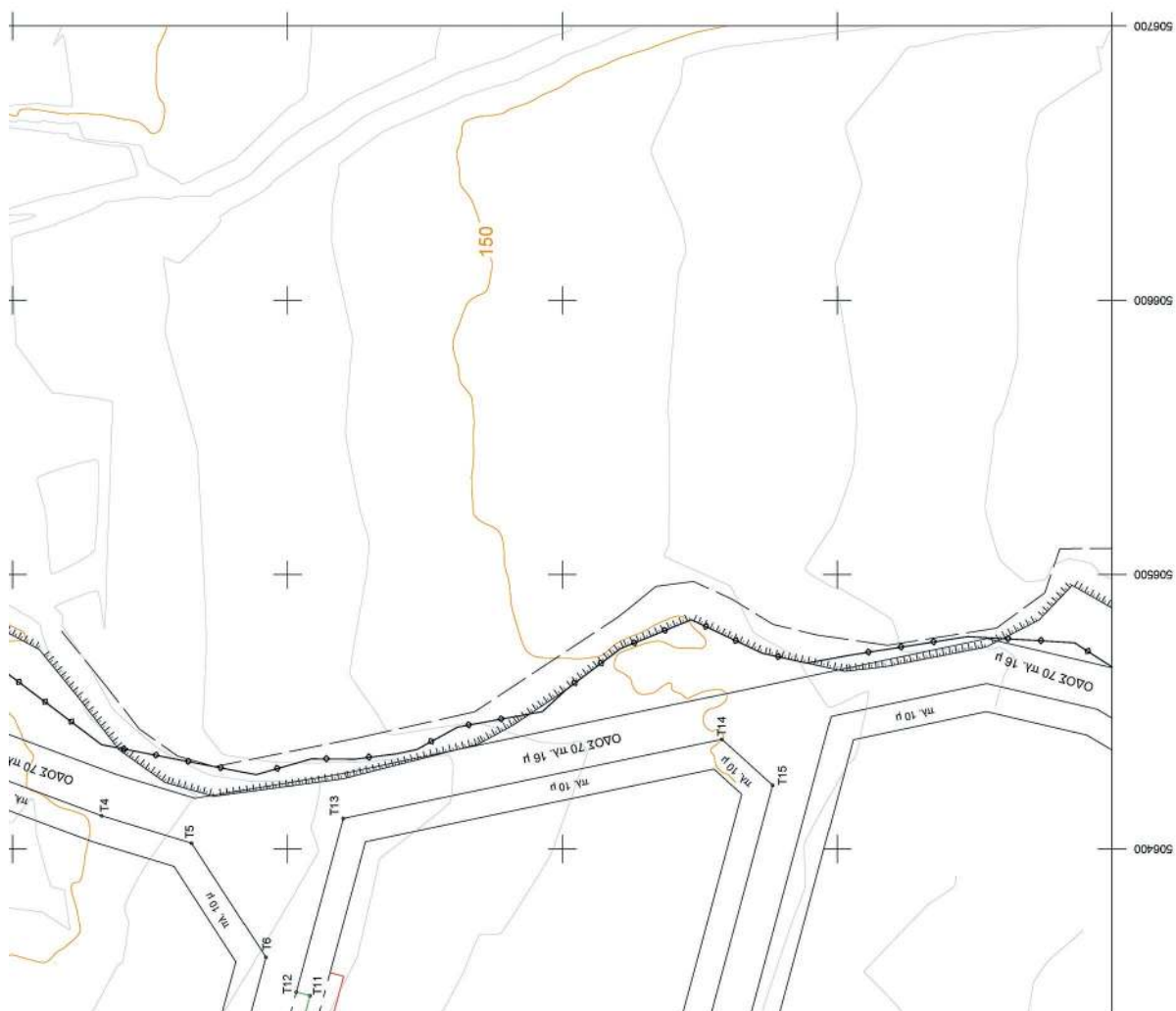
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ/ΠΡΟΣΤΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ/ΠΡΟΣΤΑΣΗΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΡΦΟΤΑΜΟΥ/ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ/ΠΕΤΡΟΥΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΒΙΠΕ ΔΡΑΜΑΣ

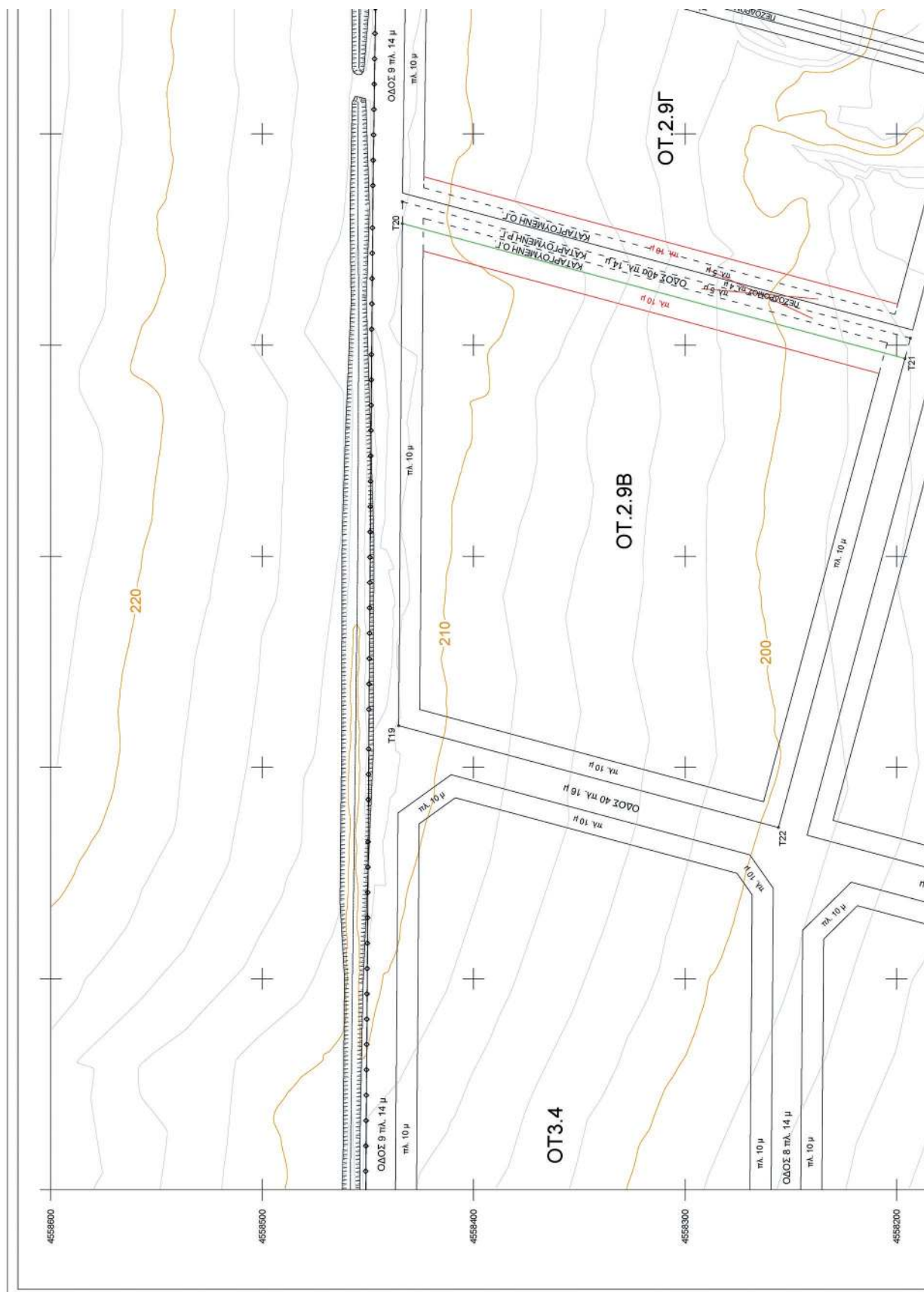


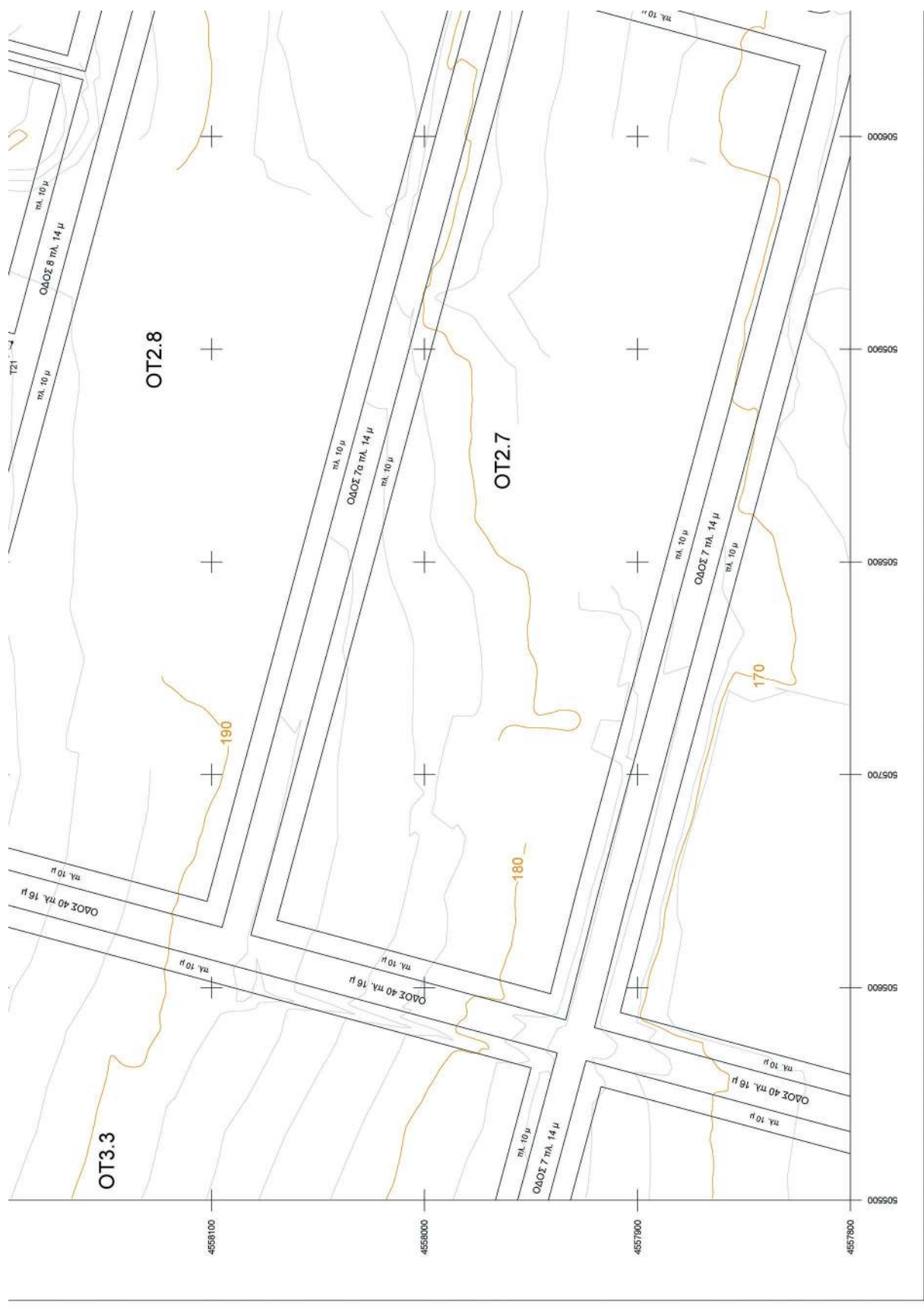
Π.2.1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΑΘΗΝΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΑΘΗΝΑ







ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ Ο.Τ. 2.9B		
ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
T19	505719,804	4558435,435
T20	505957,578	4558433,732
T21	505893,640	4558196,009
T22	505671,561	4558255,825



ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΟΛΥΩΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΗ ΒΙ.ΠΕ. ΔΡΑΜΑΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ρ.Σ. ΣΤΑ Ο.Τ. 1,4, 1,5, 2,9B

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΪΟΣ 2015

Π.2.2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥΟ ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΑΘΗΝΑΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.
ΑΘΗΝΑ